



**PRÉFET  
DE LA REGION  
NORMANDIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Normandie**

**Décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale prise en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, après examen au cas par cas du projet de création d'un lotissement sur la commune d'Esquay-Notre-Dame (Calvados)**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,  
PRÉFET DE LA SEINE MARITIME,  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3 et R. 122-6 ;
- vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- vu le décret du Président de la République du 1er avril 2019 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 19-144 du 3 décembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision n°2020-94 du 27 août 2020 portant subdélégation de signature à Madame Karine BRULÉ, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2020-3783 relative au projet de création d'un lotissement sur la commune d'Esquay-Notre-Dame (Calvados), déposée par la SAS Terranea, maître d'ouvrage, reçue complète le 25 septembre 2020 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 9 octobre 2020 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 5 octobre 2020 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la création d'un lotissement sur la commune d'Esquay-Notre-Dame, sur une emprise foncière de 5,36 hectares et d'une surface de plancher totale d'environ 12 400 m<sup>2</sup> ; que le projet prévoit la réalisation de 78 logements (60 lots libres, 18 logements individuels groupés et 1 ou 2 bâtiments pour professions libérales ou services) répartis en trois tranches espacées de deux ans environ chacune ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique 39 concernant les « *travaux, constructions et aménagements* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ; qu'il s'agit d'une « *opération d'aménagement* » (39.b) pour laquelle le terrain d'assiette étant compris entre 5 et 10 hectares et la surface de plancher étant comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le projet prend place sur la zone à urbaniser (1AU) principale prévue au PLU d'Esquay-Notre-Dame, approuvé le 16 décembre 2019 et ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 26 septembre 2019 ;

**Considérant** que le terrain d'implantation du projet :

- ne se situe pas à l'intérieur d'un périmètre ou inventaire d'intérêt écologique ou paysager particulier : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), zone humide, site inscrit...
- n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000 dont l'intégrité pourrait être remise en cause par le projet, ceux des « *Combles de l'église d'Amayé-sur-Orne* » (FR2502017) et de la « *Vallée de l'Orne et ses affluents* » (FR2500091), zones spéciales de conservation (ZSC) désignées au titre de la Directive « Habitats, faune, flore », étant situés respectivement à environ 3,5 et 9 km ;
- n'est pas concerné par la présence de risques naturels particuliers, hormis une petite partie au sud du projet située en secteur de risques de retrait-gonflement des argiles, aléa moyen ;
- est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques de l'église d'Esquay-Notre-Dame ;
- est limitrophe d'une exploitation agricole (silo Agrial) et d'une future petite zone d'activité dédiée à l'accueil d'une entreprise de la commune dont le déménagement est prévu ;

**Considérant** que le projet engendre de la consommation d'espace mais qu'il met en œuvre le projet communal traduit dans le PLU récemment approuvé et qu'il est situé en continuité avec le tissu urbain existant ;

**Considérant** que le projet reprend les principes d'aménagement prévu dans le PLU dont ceux visant à intégrer le lotissement vis-à-vis du quartier environnant et vis-à-vis des espaces agricoles, ainsi que ceux visant à tenir compte de la proximité de l'exploitation agricole et de la future zone d'activité : liaisons douces, habitat et parcelles diversifiées, haie bocagère, rayon d'inconstructibilité, merlon planté de 10 mètres de large, etc... ;

**Considérant** que la gestion des eaux pluviales est prévue par infiltration à la parcelle pour les eaux issues du domaine privé (toitures, surfaces imperméabilisées) et par collecte puis stockage dans des ouvrages de rétention et d'infiltration pour les eaux issues du domaine public (voirie) ; qu'une étude de sol est en cours de réalisation pour vérifier sa perméabilité et que le projet fait l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau ;

**Considérant** ainsi qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des considérations mises en avant par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet, celui-ci n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

**DÉCIDE**

## **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de création d'un lotissement sur la commune d'Esquay-Notre-Dame (Calvados), **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

## **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

## **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie :

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 25 octobre 2020

Pour le préfet de la région  
Normandie et par délégation,  
pour le directeur régional de  
l'environnement, de  
l'aménagement et du logement

Karine BRULÉ

### ***Voies et délais de recours***

*Les recours gracieux, hiérarchique ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.*

*Le recours gracieux doit être adressé à :*

*Monsieur le préfet de la région Normandie  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
7 place de la Madeleine  
CS 16036  
76 036 ROUEN CEDEX*

*Le recours hiérarchique doit être adressé à :*

*Madame la ministre de la Transition écologique  
Ministère de la Transition écologique  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75 007 PARIS*

*Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au :*

*Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76 000 ROUEN*

*Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*